

Motel si restaurant + teren intravilan 644mp, Tarlungeni, jud. Brasov



Preț pornire	1.245.678,75 Lei
Valoare evaluată	1.660.905,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	44/100
Data licitației	2 septembrie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	Brașov
Executor	B.E.J. Grigore George Cristian, Brasov, Brasov

Descriere

Motel si restaurant (neintabulate) + teren intravilan in suprafata de 644 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată și atipică. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe sarcini: somații imobiliare, ipotecă legală fiscală și urmărire silită. Problema majoră este că motelul și restaurantul sunt neîntabulate, deci trebuie verificat foarte atent ce se adjudecă efectiv, ce există în acte și ce se poate înscrie ulterior.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Executarea provine din contracte de credit, fideiusiuni și ipoteci, plus sarcini fiscale, deci nu este un dosar simplu. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul real ține de sarcini, fiscalitate și clarificarea construcțiilor neîntabulate.

În concluzie, proprietatea este riscantă ca activ comercial, având teren intravilan de 644 mp în Târlungeni, județul Brașov, cu destinație declarată motel/restaurant, dar construcțiile sunt neîntabulate. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, însă nu compensează complet lipsa intabulării, necesitatea verificării autorizațiilor/recepției, starea reală a clădirii și dificultatea de finanțare sau revânzare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/motel-si-restaurant-teren-intravilan-644mp-tarlungeni-jud-brasov/>